LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Manitoba

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

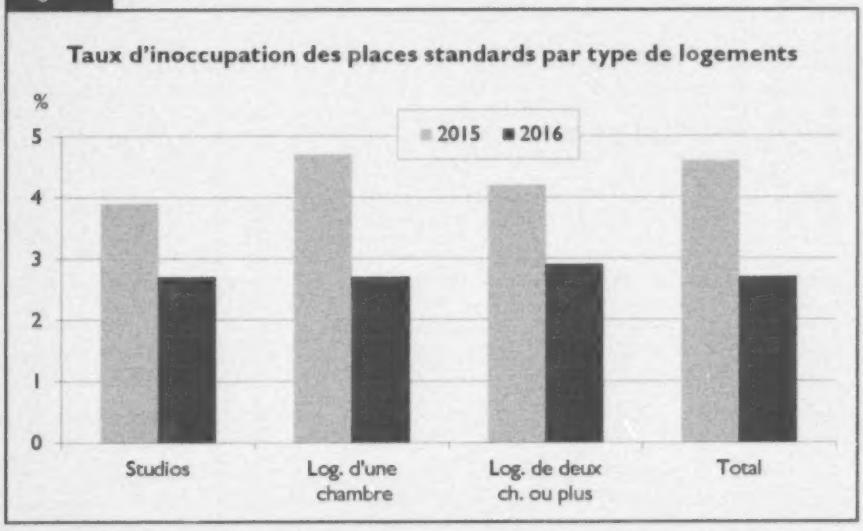
Date de diffusion : 2016

Faits saillants

- Au Manitoba, le taux d'inoccupation global des places standards dans les résidences pour personnes âgées est passé de 4,6 % en 2015 à 2,7 % en 2016.
- Le loyer moyen des places standards pour personnes âgées est monté de 2 565 $ en 2015 à 2 580 $ en 2016.
- En 2016, l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées au Manitoba a porté sur 39 résidences comptant au total 4 174 places et logeant 4 515 personnes.

Figure 1

Taux d'inoccupation des places standards par type de logements



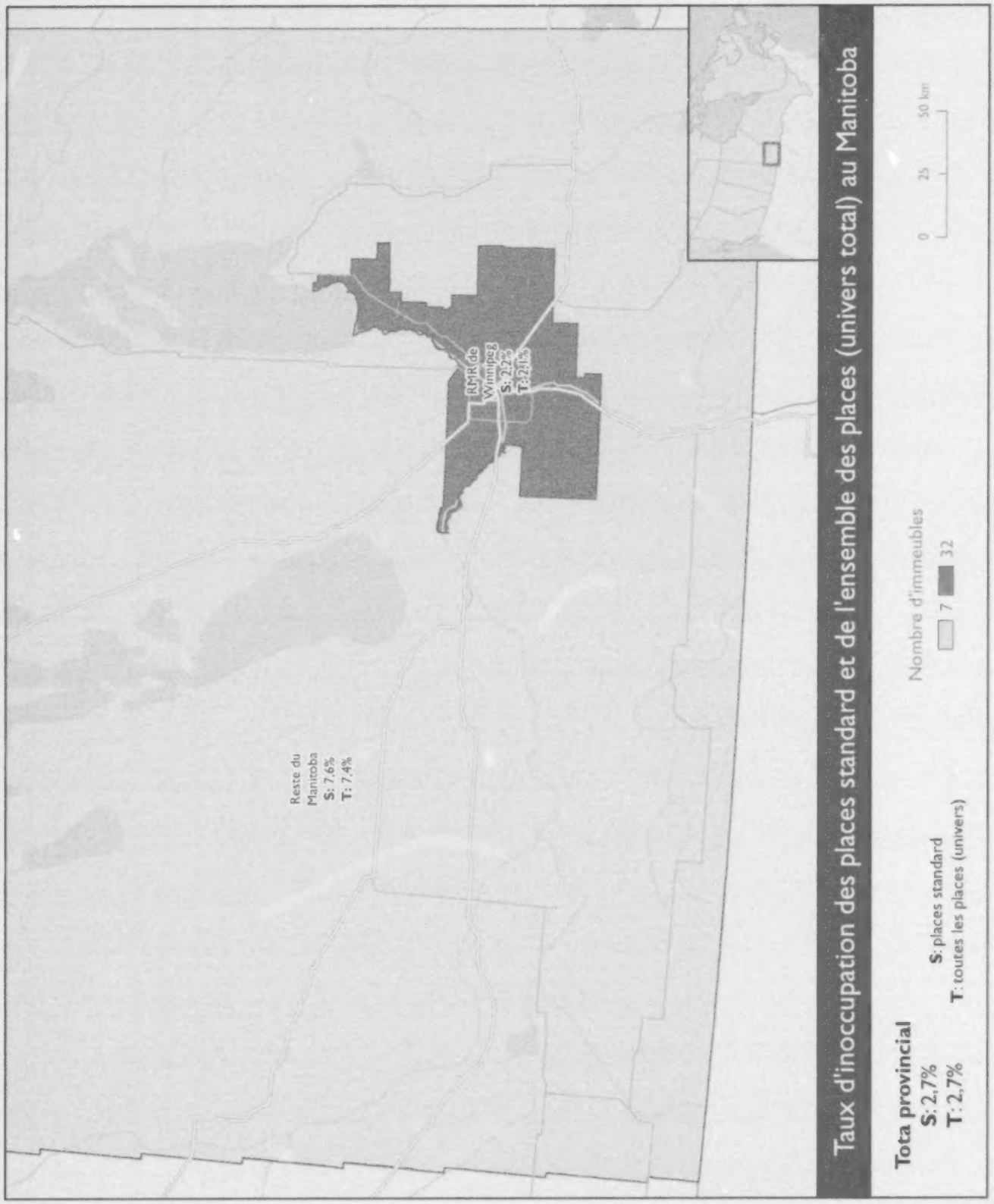
Source : SCHL

Table des matières

1 Faits saillants
3 Taux d'inoccupation
3 Loyers
4 Univers
4 Services et commodités
6 Tableaux de données
12 Méthode d'enquête
13 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.


Taux d'inoccupation des places standard et de l'ensemble des places (univers total) au Manitoba
Tota provincial
S: 2,7%
T: 2,7%
S: places standard
T: toutes les places (univers)
Nombre d'immeubles
7
32
0
25
50 km
RMR de Winnipeg
S: 2,2%
T: 2,1%
Reste du Manitoba
S: 7,6%
T: 7,4%

Taux d'inoccupation

Baisse des taux d'inoccupation en 2016

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en 2016, le taux d'inoccupation des places standards[1] se situe à 2,7 % dans les résidences pour personnes âgées du Manitoba, soit 1,9 point de pourcentage de moins qu'en 2015. Cette diminution cadre avec la hausse de la population des personnes âgées au Manitoba, qui a entraîné une demande accrue de places. Selon les données de Statistique Canada, la population âgée de 75 ans et plus devait s'accroître de 1,5 % entre l'enquête de 2015 et celle de 2016, une progression plus importante que celle de 0,9 % enregistrée l'année précédente. En 2016, 4 515 personnes vivent dans une résidence pour personnes âgées; c'est 206 de plus qu'en 2015. L'univers s'est accru globalement de 135 places, ou de 3,5 %, cette année, ce qui représente une hausse plus faible que l'année dernière. La diminution des taux d'inoccupation est donc attribuable à la croissance des places qui n'a pas suivi celle de la population.

Les taux d'inoccupation ont diminué partout dans la province. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, le taux d'inoccupation est de 2,2 % en 2016, comparativement à 4,1 % en 2015, et il demeure inférieur à la moyenne provinciale. Dans le reste du Manitoba, le taux d'inoccupation est supérieur à la moyenne provinciale, s'établissant à 7,6 % en 2016, contre 8,7 % en 2015, mais poursuit sa tendance à la baisse. Les places dans le reste de la province comptent pour seulement un dixième de l'univers total, de sorte qu'une légère variation du nombre d'unités vacantes peut correspondre à une importante variation du taux d'inoccupation.

Le plus fort taux d'inoccupation global de places standards (2,9 %) au Manitoba a été relevé pour les logements de deux chambres ou plus. Quarante-trois de ces logements se sont ajoutés en 2016, ce qui en fait l'augmentation la plus importante de tous les types d'unités. Pour les studios et les logements d'une chambre, les taux d'inoccupation sont semblables à la moyenne globale de la province (2,7 %), en baisse par rapport à leurs niveaux de 2015 qui s'établissaient respectivement à 3,9 % et à 4,7 %. La baisse du taux d'inoccupation des unités d'une chambre est attribuable à une contraction des places standards dans cet univers. Plus de 100 logements qui étaient auparavant considérés comme des places standards ont été reclassés comme étant des places de type inconnu en 2016.

Plus le loyer est élevé, plus le taux d'inoccupation augmente

Dans l'ensemble de la province, ce sont les places se louant plus de 2 000 $ par mois qui affichent le taux d'inoccupation le plus élevé, soit 2,9 % en 2016. En 2015, le taux d'inoccupation des places dont le loyer se situait entre 2 000 et 2 500 $ par mois était de 3,9 % et celui des places qui se louaient plus de 2 500 $ s'élevait à 6,2 %. Le taux d'inoccupation le moins élevé est celui des places se louant entre 1 500 et 1 999 $ par mois, qui s'est établi à 1,2 % en 2016, en hausse par rapport à 0,4 % en 2015. Les logements qui se louent aux loyers les plus bas – soient à moins de 1 500 $ par mois – affichent toutefois un taux d'inoccupation de 2,4 %.

Loyers

Hausse des loyers mensuels moyens

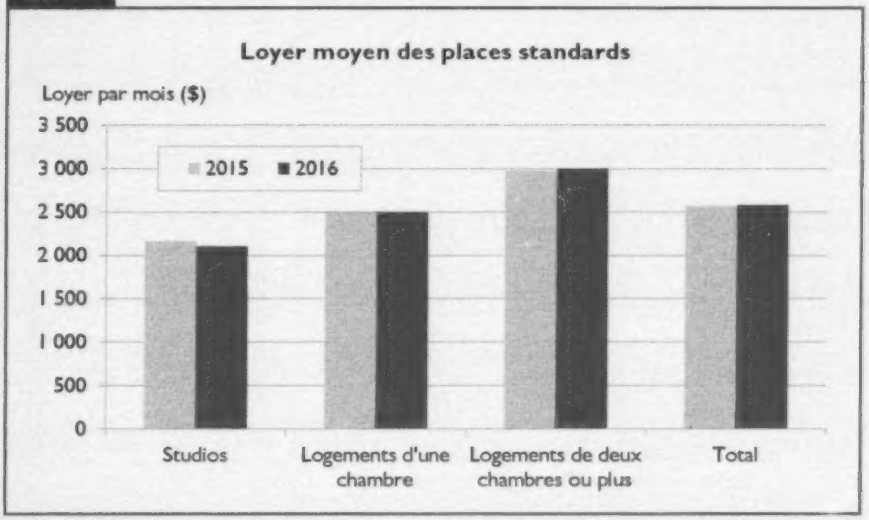
Le loyer mensuel moyen pour tous les types de places standards au Manitoba a augmenté de 15 $ pour s'établir à 2 580 $ en 2016. Compte tenu des commodités et des services offerts dans les résidences pour personnes âgées, les loyers y sont plus élevés que ceux du marché locatif traditionnel. L'augmentation du loyer moyen est attribuable aux hausses observées à Winnipeg. En effet, le loyer moyen pour tous les types de places dans cette ville atteint 2 591 $, soit 20 $ de plus que l'année précédente, tandis que le loyer moyen ailleurs dans la province a diminué de 25 $ pour s'établir à 2 488 $ en 2016.

Le loyer mensuel moyen des studios a diminué de 58 $ dans l'ensemble de la province, pour s'établir à 2 107 $. Cependant, pour les studios situés à Winnipeg, le loyer moyen s'est accru de 9 $ pour atteindre 2 061 $ en 2016, ce qui veut dire que c'est ailleurs dans la province que la diminution des loyers s'est produite. Le loyer d'un logement de deux chambres a atteint 3 002 $ par mois en 2016, ce qui représente une augmentation de 24 $ comparativement au loyer moyen en 2015. Le loyer moyen des logements d'une chambre s'est établi à 2 497 $, en hausse de 12 $ par rapport à 2015.

Plus de la moitié de toutes les places en résidences pour personnes âgées à l'échelle de la province se

[1] Les places standards ne comprennent pas les types de logements suivants : places hors marché ou subventionnées; places de soins de relève; et les places occupées par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins 1,5 heure de soins).

Figure 2



Source : SCHL

louent plus de 2 500 $ par mois. Cette proportion est plus élevée dans les marchés situés à l'extérieur de Winnipeg : près de 70 % des logements à l'extérieur de cette ville se louent plus de 2 500 $ par mois, tandis que seulement 53 % des unités situées à Winnipeg sont offertes dans cette fourchette de prix. Au deuxième rang, les places dont le loyer mensuel est entre 2 000 et 2 499 $ représentent 33,1 % de l'univers total. Le loyer mensuel est inférieur à 1 500 $ pour seulement 3,2 % des places en résidences pour personnes âgées dans la province en 2016.

Univers

Couverture de l'Enquête

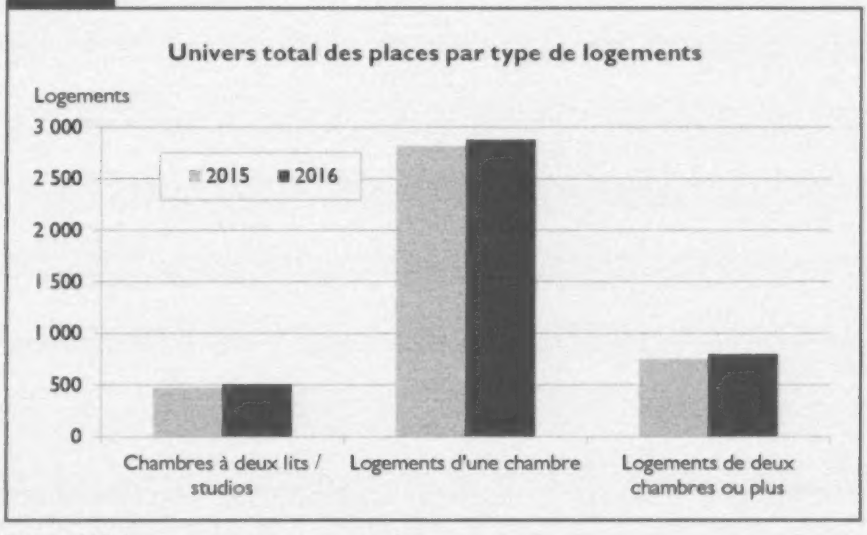
En 2016, l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées a porté sur 39 résidences à l'échelle de la province; c'est trois de plus qu'en 2015. Parmi ces 39 résidences, seulement 7 sont situées à l'extérieur de Winnipeg. Cette enquête porte uniquement sur les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif comptant au moins dix logements locatifs où les locataires ont en majorité plus de 65 ans et ont accès à des services qui ne sont pas offerts dans les ensembles de logements locatifs traditionnels, tels que des services de repas, d'entretien ménager et de lessive.

La province compte 4 174 unités logeant 4 515 personnes : 3 753 de ces places sont dans la RMR et 421 dans le reste du Manitoba. Le taux d'attraction[2] est donc de 5,2 %, soit essentiellement le même que l'année dernière. Ce chiffre est toutefois inférieur au taux d'attraction national qui s'élève à 9,1 %. La plupart des places dénombrées (69 %) sont des logements d'une chambre, suivis des logements de deux chambres (19 %) et finalement, des chambres à deux lits et des studios (12 %).

Les services et les commodités ne sont pas les mêmes dans toutes les résidences

Les résidences pour personnes âgées offrent des services et des commodités qui ne se trouvent habituellement pas dans les immeubles locatifs traditionnels. Il s'agit notamment de services d'entretien ménager, de repas préparés, de soins médicaux et

Figure 3

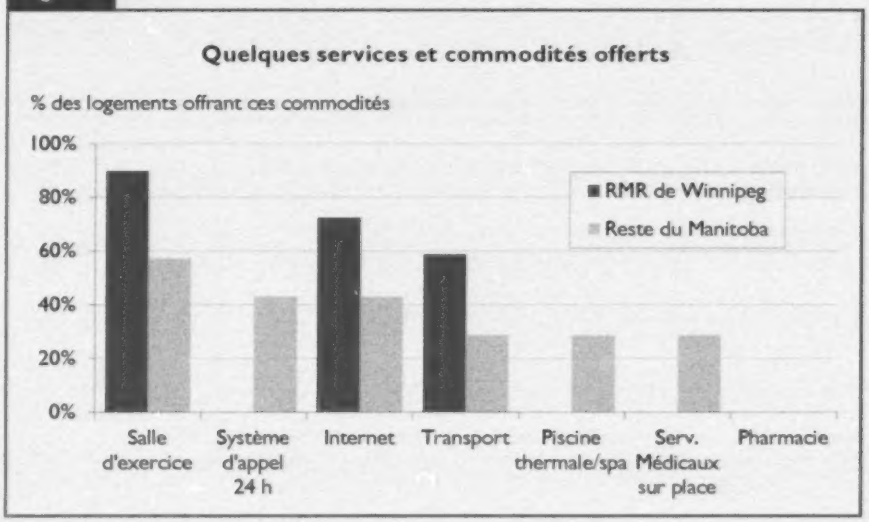


Source : SCHL

[2] Le taux d'attraction correspond au pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans une résidence pour personnes âgées visée par l'Enquête.

de loisir. Seules les résidences pour personnes âgées qui offrent des services de repas sur place sont visées par l'Enquête, et selon les données de 2016, 92 % de ces résidences ont choisi d'inclure le coût des repas dans le loyer. Les résidences plus petites situées à l'extérieur de Winnipeg sont plus susceptibles d'offrir les services de repas en option : c'est en effet le cas de 43 % de celles-ci. Aucune des résidences visées par l'Enquête et situées à Winnipeg n'offre les services de repas en option. La plupart des résidences de la province (59 %) incluent deux repas par jour dans le coût du loyer. Il s'agit d'une légère augmentation par rapport à 2015, alors que 58 % des résidences offraient ce type de service de repas.

Figure 4



Source : SCHL
Remarque : Une valeur égale à 0 dans ce graphique indique que les données n'ont pas été fournies.

Les commodités les plus couramment offertes sont les salles d'exercice, l'accès à Internet, le service de transport et le système d'appel 24 h. Parmi les établissements visés, 84 % offrent une salle d'exercice, 67 % l'accès à Internet, 53 % le service de transport et 50 % le système d'appel 24 h. Par comparaison, en 2015, 89 % des résidences offraient une salle d'exercice, 71 % l'accès à Internet, 57 % le service de transport et 57 % le système d'appel 24 h. Ces commodités sont plus courantes à Winnipeg qu'ailleurs dans la province.

L'offre de services médicaux et des services d'une infirmière sur place est moins courante, puisque seulement 22 % des résidences visées par l'Enquête offrent une de ces commodités, ou les deux. Les services d'une infirmière sur place ont été plus répandus cette année, car seulement 17 % des résidences offraient ces services en 2015. Par rapport à l'ensemble de la province, les résidences situées à l'extérieur de la RMR de Winnipeg sont plus susceptibles d'offrir ces services médicaux. En effet, plus de 40 % des résidences visées par l'Enquête qui sont situées à l'extérieur de la RMR offrent les services d'une infirmière sur place et 29 % des services médicaux sur place.

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - MANITOBA

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité	7
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)	7
1.4	Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)	7
2.1	Univers des places selon le type d'unité	8
2.2	Univers selon le type d'unité	8
2.3	Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)	8
2.4	Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble	9
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble	9
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité	10
Tableaux optionnels		
O1	Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment	11
O2	Proportion (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels	11
O3	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	11
O4	Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	11

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Manitoba

Province	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
RMR de Winnipeg	**	**	5,1	3,7	4,6	2,1	2,1	2,1	4,1	2,2
Reste du Manitoba	**	**	**	**	6,3	8,5	**	**	8,7	7,6
Manitoba	**	**	**3,9**	**2,7**	**4,7**	**2,7**	**4,2**	**2,9**	**4,6**	**2,7**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Manitoba

Province	Moins de 1 500 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
RMR de Winnipeg	**	**	0,4	1,4	2,7	1,4	6,3	3,0	4,1	2,2
Reste du Manitoba	**	**	**	**	**	**	**	**	8,7	7,6
Manitoba	**	**2,4**	**0,4**	**1,2**	**3,9**	**2,9**	**6,2**	**2,9**	**4,6**	**2,7**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
Manitoba

Province	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2015	2016				
RMR de Winnipeg	3 753	3,9	2,1	32	4 073		
Reste du Manitoba	421	8,7	7,4	7	442		
Manitoba	**4 174**	**4,4**	**2,7**	**39**	**4 515**	**86 600**	**5,2**

[1] Source: Statistique Canada, tableau CANSIM 052-0005 – Population projetée, selon le scénario de projection, l'âge et le sexe, au 1er juillet, Canada, provinces et territoires (annuel, personnes)

[2] Taux d'attraction : estimation de la proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.1 Univers des places selon le type d'unité
Manitoba

Province	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Winnipeg	417	2 625	711	3 753
Reste du Manitoba	89	249	83	421
Manitoba	**506**	**2 874**	**794**	**4 174**

2.2 Univers selon le type d'unité
Manitoba

Province	Chambres à deux lits et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Winnipeg	**417**	**2 625**	**711**	**3 753**
Places standards	162	2 394	700	3 256
Places non standards	192	3	-	195
Places inconnus	63	228	11	302
Reste du Manitoba	**89**	**249**	**83**	**421**
Places standards	40	181	67	288
Places non standards	14	-	-	14
Places inconnus	35	68	16	119
Manitoba	**506**	**2 874**	**794**	**4 174**
Places standards	202	2 575	767	3 544
Places non standards	206	3	-	209
Places inconnus	98	296	27	421

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Manitoba

Province	Moins de 1 500 $	1 500 à 1 999 $	2 000 à 2 499 $	2 500 $ et plus
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]
RMR de Winnipeg	2,5	9,1	35,4	53,0
Reste du Manitoba	9,1	8,1	13,3	69,5
Manitoba	**3,2**	**9,0**	**33,1**	**54,7**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
Manitoba

Province	Repas				Services médicaux sur place	Soins infirmiers sur place[2]	Système d'appel 24 h	Pharmacie
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer						
		1	2	3				
RMR de Winnipeg	**0,0**	**3,4**	**62,1**	**	**	**	**	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	0,0	4,3	**	**	**	**	**	**
Reste du Manitoba	**42,9**	**	**42,9**	**14,3**	**28,6**	**42,9**	**42,9**	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	**	**	**	**	**	**	**	**
Manitoba	**7,7**	**2,8**	**58,6**	**	**22,1**	**21,8**	**50,1**	**5,7**
10 à 49	**	**	**	**	**	16,1	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	0,0	4,0	63,7	**	**	27,5	63,7	**

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Incluent également les soins offerts par les infirmiers et infirmières auxiliaires.

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
Manitoba

Province	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
RMR de Winnipeg	**58,6**	**0,0**	**	**	**89,7**	**72,4**
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	65,2	0,0	**	**	100,0	87,0
Reste du Manitoba	**28,6**	**	**28,6**	**42,9**	**57,1**	**42,9**
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	**	**	**	**	**	**
Manitoba	**53,2**	**0,0**	**24,9**	**50,1**	**83,8**	**67,1**
10 à 49	**	**	**	16,1	16,1	16,1
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	67,8	0,0	**	63,7	100,0	87,9

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
Manitoba

Province	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
RMR de Winnipeg	**	**	2 052	2 061	2 480	2 491	3 039	3 054	2 571	2 591
Reste du Manitoba	**	**	**	**	2 532	2 550	**	**	2 513	2 488
Manitoba	**	**	2 165	2 107	2 485	2 497	2 978	3 002	2 565	2 580

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

O1 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment
Manitoba

Province	Charpente de béton	Ossature de bois
Manitoba	**25,6**	**74,4**

O2 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels
Manitoba

Région	Service	Inclus dans le loyer (%)	Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%)	Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%)	Coût moyen du service si optionnel ($)
RMR de Winnipeg	Câblodistribution	37,5	43,8	15,6	**
	Téléphone	3,1	78,1	18,8	**
Reste du Manitoba	Câblodistribution	28,6	71,4	**	**
	Téléphone	**	100,0	**	**
Manitoba	**Câblodistribution**	**35,9**	**48,7**	**12,8**	**
	Téléphone	**2,6**	**82,1**	**15,4**	**

O3 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Manitoba

Province	Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
Manitoba	**	**	**2,5**	**2,7**

O4 Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Manitoba

Province		Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
Manitoba	Chambres semi-privées	**	**	**	**
	Studios	**	**	2 552	2 107
	1 chambre	**	**	2 531	2 497
	2 chambres ou +	**	**	2 946	3 002
	Toutes les places	**	**	2 631	2 580

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif.

Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent :

- ✓ Avoir au moins une unité non subventionnée (dans l'Atlantique, au Québec, et en Ontario).
- ✓ Avoir ouvert leurs portes depuis au moins un an, autrement dit elles devaient être en exploitation avant janvier 2015 pour être incluses dans l'enquête de 2016.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas admettre uniquement des résidents requérant des soins de longue durée ou soins assidus complexes (c'est-à-dire une heure et demie et plus de soins par jour). Les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple, sont donc exclus de l'enquête.
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'enquête. L'univers d'enquête de la région du Québec peut inclure des résidences privées qui ne répondent pas aux conditions d'obtention d'un certificat de conformité.

L'enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur de la résidence. Les résultats de l'enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction des taux de non-réponse, de façon à refléter l'univers d'enquête. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement d'une ou de deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour) que nécessite son état, par exemple s'il est atteint de la maladie d'Alzheimer ou de démence ou si sa mobilité est réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : La majorité des personnes vivant en résidence appartiennent au groupe d'âge de 75 ans et plus. Le taux d'attraction des résidences d'un centre urbain est le rapport entre le nombre de résidents recensés dans l'enquête pour ce centre et le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

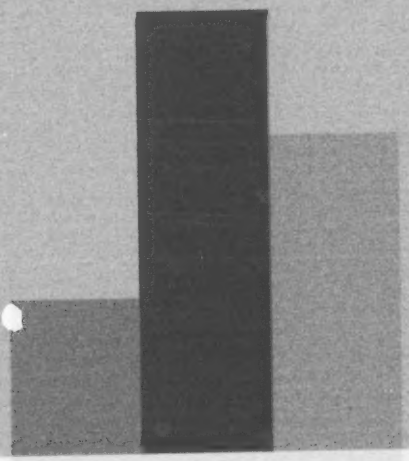
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

66245_2016_A01